

FATO RELEVANTE

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO HBC RENDA URBANA

TICKER: HBCR11

CNPJ/ME nº 36.501.159/0001-37

(“Fundo”)

A **HILLBACK CAPITAL PARTICIPAÇÕES Ltda**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Irai nº 438, conjunto 115., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 13.176.452/0001-70, (“Consultor Imobiliário”) do Fundo e o **BANCO GENIAL S.A**, com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro à Praia de Botafogo, nº 228, 9º andar, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 45.246.410/0001-55 (“Administrador”), na qualidade de Consultor Imobiliário e Administrador, respectivamente, do Fundo, vêm comunicar aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

O Fundo sagrou-se vencedor de processo de concorrência para aquisição de 1 (uma) propriedade localizada na Avenida Adhemar Ferreira da Silva s/n, Trevo da Rodovia Dom Pedro I (SP 065) km 129, Vila Brandina, no município de Campinas, estado de São Paulo, registrada sob a matrícula 91.414 do Cartório do Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da mesma cidade, com área total de 50.391,4m² e área construída de 5.428,16m², onde hoje funciona uma loja da Decathlon e com uma previsão de expansão da área locável de aproximadamente 8.700m².

I) O valor total da aquisição é de R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais), que serão desembolsados em diversas tranches, a saber: sinal de R\$ 7.500.000,00 (sete milhões e quinhentos mil reais), com a confirmação da compra que se deu com sucesso do diligenciamento e a assinatura do Contrato de Locação Atípica e do Instrumento de Compra e Venda; R\$ 11.500.000,00 (onze milhões e quinhentos mil reais) com a lavratura da Escritura Pública de retificação da matrícula da construção existente e a obtenção do alvará de construção do projeto de expansão; R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais) em obras de reforma e melhorias e R\$ 17.000.000,00 (dezessete milhões de reais) com o Habite-se do projeto de expansão, limitado ao prazo de 12 (doze) meses após a obtenção do alvará de construção.

II) O imóvel será locado para o próprio vendedor (Grupo Decathlon) na tese de investimento Sale & LeaseBack¹, pelo prazo de 40 anos. O impacto imediato dessa locação nas receitas do fundo é de aproximadamente R\$ 1,12 ao ano por cota.

III) Além da locação para a própria Decathlon, o projeto prevê ainda a construção de área locável adicional, transformando o ativo monousuário em um Centro Comercial com acréscimo de aproximadamente 8.700m² de locações comerciais e um potencial de receita anual de aluguel adicional de R\$ 3.840.000,00 (três milhões oitocentos e quarenta mil reais), após um investimento em obras estimado em R\$ 18.000.000,00 (dezoito milhões de reais).

IV) O impacto final das locações adicionais e da Decathlon nas receitas do fundo, após a aquisição e os investimentos adicionais, será de aproximadamente R\$ 0,23 por cota ao ano.

¹ O Fundo adquire a propriedade, arrenda ao próprio vendedor e ao mesmo tempo outorga uma opção de compra.

São Paulo, 17 de março de 2022

HILLBACK CAPITAL PARTICIPAÇÕES LTDA

Consultor Imobiliário

BANCO GENIAL S.A

Administrador